

Dossier #2298



Châtelleraut
Nathalie DEBUIRE - 0637532367

INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien | Ancien | Meublé | Non |
| Type du bien | Maison | Etage | |
| État | Bon état | Année de construction | |
| Orientation | Sud | Gardien | Non |
| Nombre de pièces | 9 | Taxe foncière | 2306 € |
| Nombre de chambres | 6 | Garage | Oui |
| Surface | 174.58 m ² | Parking | Oui |
| Terrain | Oui (571m ²) | Ascenseur | Non |
| Balcon | Non | Cheminée | Non |
| Bien soumis à la copro | Non | Sous-sol | Non |
| Nombre total de lots | | Charge honoraires | Vendeur |
| Charges annuelles du bien € | | Prix | 171000 € |
| Procédure en cours | Non | | |

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Matériau de Construction | Briques |
| Qualité du Ravalement | Bon |
| Ancienneté du Ravalement | > 20 ans |
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Aspect visuel | Quelques fissures |

Isolation thermique

| | |
|--|----------------|
| Fenêtres | PVC |
| Vitrages | Double vitrage |
| Volets | Mécaniques |
| Isolation des circuits eau chaude | Ne sait pas |
| Isolation des murs par l'intérieur | Oui |
| Isolation des planchers bas | Non |
| Isolation de la toiture | Oui |
| Présence de végétation protectrice à proximité | Non |
| Exposition de la pièce de vie | Sud |
| Observations | |
| Baies PVC double vitrage - petites fenêtres Menuiseries bois simple vitrage dans les salles de bain et WC. | |

Chauffage

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Énergie | Gaz naturel |
| Mode de chauffage | Chaudière |
| Radiateurs | A eau |
| Isolation par l'extérieur | Non |
| Thermostat | Avec thermostat |
| Ancienneté de l'installation | < 10 ans |
| Eau chaude | Chaudière à gaz |

Gestion de l'eau / Assainissement

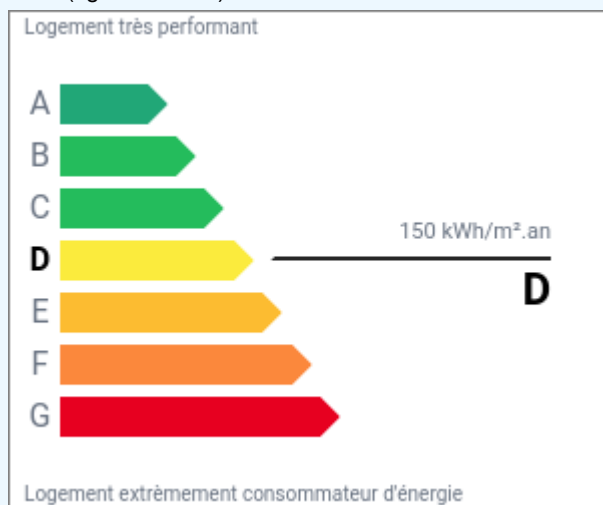
| | |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non |
| Chasse d'eau double débit | Non |
| Type assainissement | - |

Ventilation

| | |
|-----------------------|-------------|
| Ventilation naturelle | Ne sait pas |
| Traces d'humidité | Non |

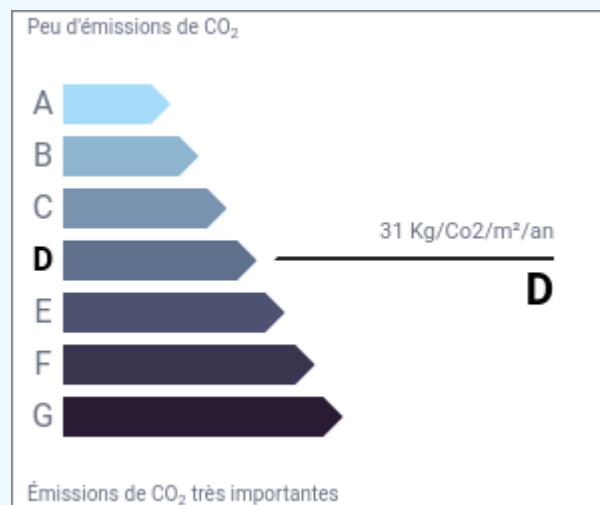
DPE

| | |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui |
| Date de réalisation du DPE | 16/07/2021 |
| DPE (KWH/m².an) | 150 |
| GES (kg CO ₂ /m²/an) | 31 |



GES

| | |
|--------------------------|------------|
| Classification GES | D |
| Classification DPE | D |
| DPE date référence conso | 16/07/2021 |
| DPE Cout Conso annuelle | - |



PIÈCES

| Pièce | Surface | Commentaire |
|----------------|----------------------|-------------|
| Entrée | 5.75 m ² | RDC |
| Chambre 1 | 10.18 m ² | RDC |
| Dégagements | 7.49 m ² | RDC |
| Chambre 2 | 10.3 m ² | RDC |
| Salle d'eau | 4.48 m ² | RDC |
| WC | 1.4 m ² | RDC |
| Chambre 3 | 11.04 m ² | RDC |
| Chambre 4 | 14.81 m ² | RDC |
| Dégagements | 5.34 m ² | 1er étage |
| Chambre 5 | 10.3 m ² | 1er étage |
| Chambre 6 | 9.4 m ² | 1er étage |
| Salle de bains | 4.54 m ² | 1er étage |
| WC | 1.28 m ² | 1er étage |
| Cuisine | 10.61 m ² | 1er étage |
| Bureau | 8.86 m ² | 1er étage |
| Salon | 16.35 m ² | 1er étage |
| Séjour | 42.54 m ² | 1er étage |

DESCRIPTION

Maison 9 pièces, 6 chambres.

Maison atypique idéale pour accueillir une grande famille. Offre aussi un beau potentiel pour deux habitations séparées dont une facilement aménageable pour les Personnes à Mobilité Réduite, ou pour un cabinet de profession libérale. Proche de toutes commodités, écoles, arrêts de bus, clinique et hôpital, tous commerces, dans un quartier calme de Châtellerault, inondée de soleil, cette vaste demeure a tout pour plaire ! Atypique de par sa grande pièce à vivre, ses volumes et ses nombreuses pièces distribuées sur deux étages, on pourrait facilement diviser en deux logements communicants. C'est l'atout majeur de cette maison. Si vous recherchez une habitation adjacente à un autre logement pour vivre près de vos parents vieillissants ou d'un proche à mobilité réduite, cette grande villa peut être facilement transformée, moyennant quelques travaux, en deux logements dont un au rez-de-chaussée, qui peut être aménagé aux normes handicap. Cet appartement pourrait être aussi aménagé en cabinet de consultation. Sans modifier ce pavillon, ou très peu, vous pourrez accueillir tous vos enfants, adolescents, même vos petits-enfants, tout en gardant chacun son espace privé ! Profitez du grand séjour lumineux, réparti en trois volumes, pour partager de merveilleux moments en famille. Vous entrez côté ouest et découvrez un hall d'entrée lumineux doté de grands placards. Il distribue trois chambres, un bureau, une salle de bain avec WC séparé. Une des pièces actuelles peut être modifiée en cuisine-séjour. Cette partie de plein pied peut même être agrandie sur l'un des trois garages. Un bel escalier en marbre éclairé par une grande surface vitrée monte à l'étage vers l'espace de vie, ou la deuxième habitation. Le couloir s'ouvre sur l'immense séjour qui vous surprendra par ses volumes et sa luminosité, ses radiateurs signés par leur designer. La cuisine séparée est entièrement équipée. Deux chambres et un bureau complètent cet étage ainsi qu'une salle de bain avec WC séparé. Vous attendez un coup de cœur ? Cette maison atypique dans un secteur calme de Châtellerault, mérite votre attention. Vous pourrez l'aménager à votre image et vos besoins dans un moindre budget. N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions ou pour programmer une visite. Le plus : Construite en 1970 et conçue pour durer, cette maison a été bâtie sur des fondations flottantes afin de ne pas être impactée par les sécheresses du sol ou les mouvements sismiques.

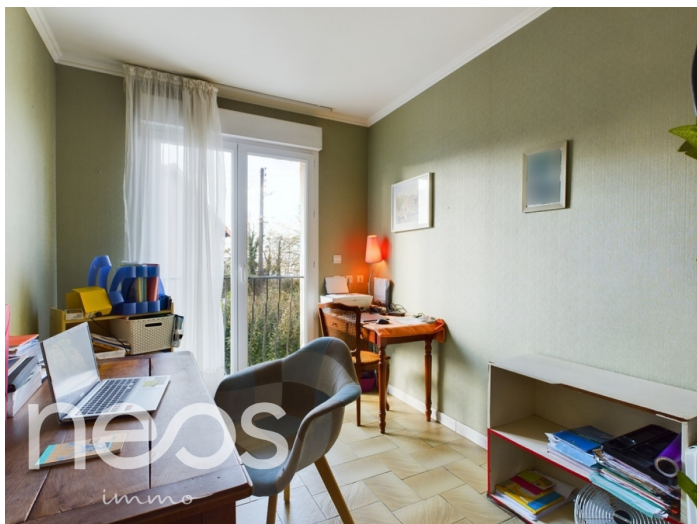
PHOTO(S)





Amélioré avec l'IA par HQQI.app





NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN